

206 Wohnungen in Wien

Sozialer Wohnungsbau im Quartier Kagran-West

Architekten:
Adolf Krischanitz und Ulrich Huhs,
Wien

Mitarbeiter:
Adrian Kast, Lars Kundert, Jelena
Radovic, Julia Steinert, Theo Zoller,
Victoria von Gaudecker,
Mathias Klöpfl, Bente Prigge,
Daniel Sutovsky, Susanne Glöckner
(Praktikanten)

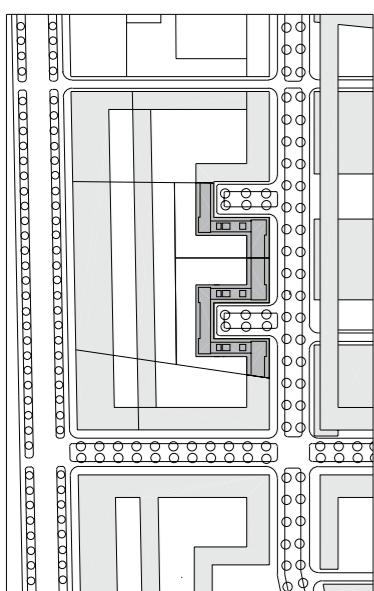
Statik:
Fröhlich & Locher, Wien

Außenanlagen:

Anna Detzhofer, Wien

Bauherren:

ÖSW Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungsaktien-
gesellschaft, Michael Pech (Bauteil A);
GSG Gesellschaft für Stadtentwick-
lung und Stadterneuerung GesmbH,
Thomas Scharf (Bauteil B)



Aus aktuellem Anlass: Zurzeit kämpft die „Plattform Wohnbauförderung“ in Österreich gegen den neuen Finanzausgleich des Finanzministers Karl Heinz Grasser. Dieser plant, zukünftig im Budget bei der Wohnbauförderung etwa 500 Millionen Euro einzusparen. Im Jahre 2003 flossen 1,8 Milliarden Euro des Bundes an zweckgewidmete Wohnbauten und weitere 700 Millionen der Länder in die Wohnbauförderung. Es wird sogar diskutiert, ob Österreich das deutsche Modell der Subjektförderung, als Alternative zur Objektförderung, ganz einführen sollte. (Derzeit werden nur circa zehn Prozent direkt an förderungswürdige Personen ausgezahlt.)

Was am 30. März noch – im Zuge der parlamentarischen Enquête zum Thema „Architektur- und Baukultur“ als „Tag eins“ der Architekturenpolitik – in schüchterner Hochstimmung gefeiert wurde, erwies sich ein paar Wochen später als verfrühte Euphorie. Sowohl Michaela Mischek als Vertreterin der Bauträger als auch die Grünen-Vize Eva Glawischnig hatten sich für differenziertere und qualitätsbestimmende Förderungskriterien im Wohnbau ausgesprochen. Wiener Bauträgerwettbewerbe und auch das Vorarlberger Punktesystem, die bereits derartige Kriterien beinhalten, gehen in diese Richtung. Sie sind aber, bis auf wenige Einzelfälle, nicht immer unbedingt qualitätsfördernd. Mischek schlug in ihrer Rede in diese Kerbe: „Die österreichische Wohnbauförderung steht meiner Meinung nach kurzsich-

tig und auf der Basis falscher Annahmen, nämlich unter Außerachtlassung der steuerpolitischen Möglichkeiten, die durch sie im Bauwesen gegeben sind, zur Diskussion.“ Und: „In diesem System (der Generalunternehmen, Anmerkung der Redaktion) ein Interesse, Engagement oder auch nur eine Anerkennung für Baukultur zu erwarten, ist sinnlos.“ Mischek sprach außerdem das „Dreieck der Akteure: Planer–Bauherr–Bauwirtschaft“ an, das nicht innerhalb eines Gleichgewichts agiert und „zumeist durchschnittliche Bauten“ zur Folge hat, und kritisierte das derzeit bestehende Ausschreibungs- und Vergabewesen, das „immanent forschungs- und entwicklungsfeindlich“ sei. Gleichzeitig sei die Wohnbauförderung eines der finanziell stärksten Instrumente der Politik und einer Architekturenpolitik, gerade weil sie auf eine Objektförderung abziele. Doch so lange die Kriterien nicht einheitlich festgelegt und auch durchgesetzt würden, bliebe die Qualität im Wohnbau vom jeweiligen Engagement der Architekten und Bauherren abhängig, die innerhalb der Grenzen das Bestmögliche durchzusetzen versuchten.

Auch die „Wohnhausanlage Tokiostraße“ des Architekten Adolf Krischanitz setzt sich mit den stark definierten Grenzen im Wohnbau auseinander – und überwindet sie. Das Gebiet hinter der Donaucity ist hervorragend erschlossen und bietet mit der U-Bahnlinie 1 eine gute Anbindung sowohl an die Stadt als auch an die Grün- und Freizeitgebiete. Dem Bauträger-



wettbewerb auf diesem Grundstück, das sich zwei Wohnbaugenossenschaften teilen, war ein städtebaulicher Wettbewerb vorausgegangen, den die Architektin Elsa Prochazka für sich entscheiden konnte. Doch wie so oft ist die Umsetzung von Masterplänen vergleichbar mit der schlechten Verfilmung eines literarischen Bestsellers. Ebenso wie am Wienerberg oder auf der Donauplatte, wo der Masterplan von Adolf Krischanitz erstellt wurde, kam es auch hier zu einer halbherzigen Umsetzung, die ein Desinteresse der Stadt Wien an städtebaulichen Konzepten oder Strategien nur allzu deutlich vermittelte. Zum Thema „Wiener Stadtplanung“ sagt Krischanitz: „Das Programm, wenn es eines gibt, geht in die Richtung, dass man sich aus diesen städtebaulichen planerischen Fragen herauhält.“

So wurde der Plan einer offenen Bebauung, die Elsa Prochazka vorschlug, im Nachhinein mit einer etwas simplen Maßnahme verdichtet: Die rückseitige, parallel zur Straße liegende Seite wurde geschlossen. Ergebnis war eine mäandrierende Struktur, die straßenseitig eine Tiefe von 15 und nach hinten eine Breite von 12 Metern aufweist. Daraus ergaben sich sechs inneren liegende Ecksituationen, die ein extremes Problem für die Entwicklung von brauchbaren Grundrissen darstellten und die Freiräume einschränkten. Doch Krischanitz ließ sich auf eine maximale Ausnutzung des Bebauungsplans ein, der außerdem einen reinen Wohnbau vorsah. Bis auf wenige Lagerräume und sechs Büros zur Straße wurden schließlich 206 Wohnungen in dem Bau untergebracht. Die erschwerenden Bedingungen resultierten aber

Die Wohnhausanlage an der Tokiostraße im Stadterweiterungsgebiet Kagran-West, nördlich der Donau, ist eines der letzten Vorhaben im Sozialen Wohnungsbau, das in dieser Größe von einem einzigen Architekturbüro geplant und realisiert wurde. Ansicht von Osten und Blick in den zur Straße sich öffnenden Hof (links)

Lageplan im Maßstab 1:5000

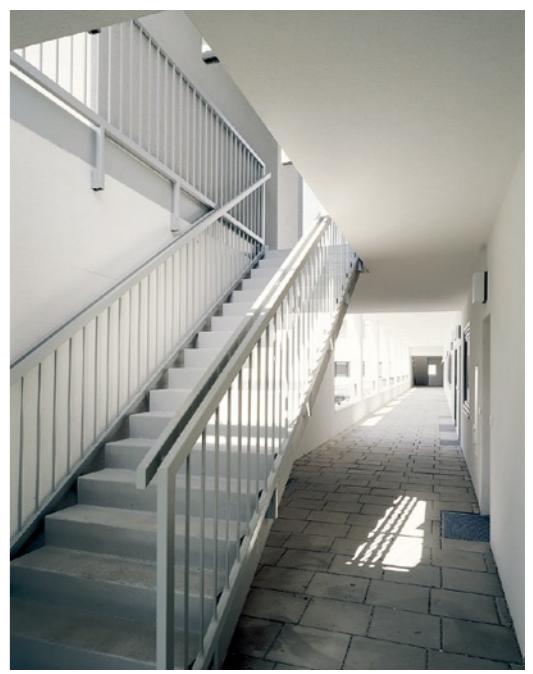
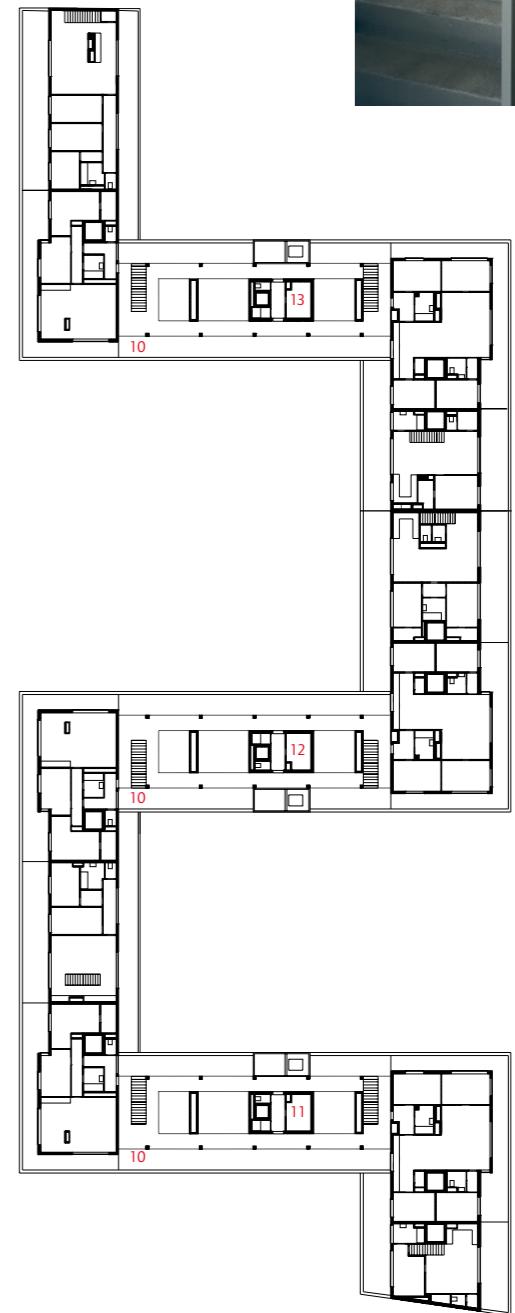
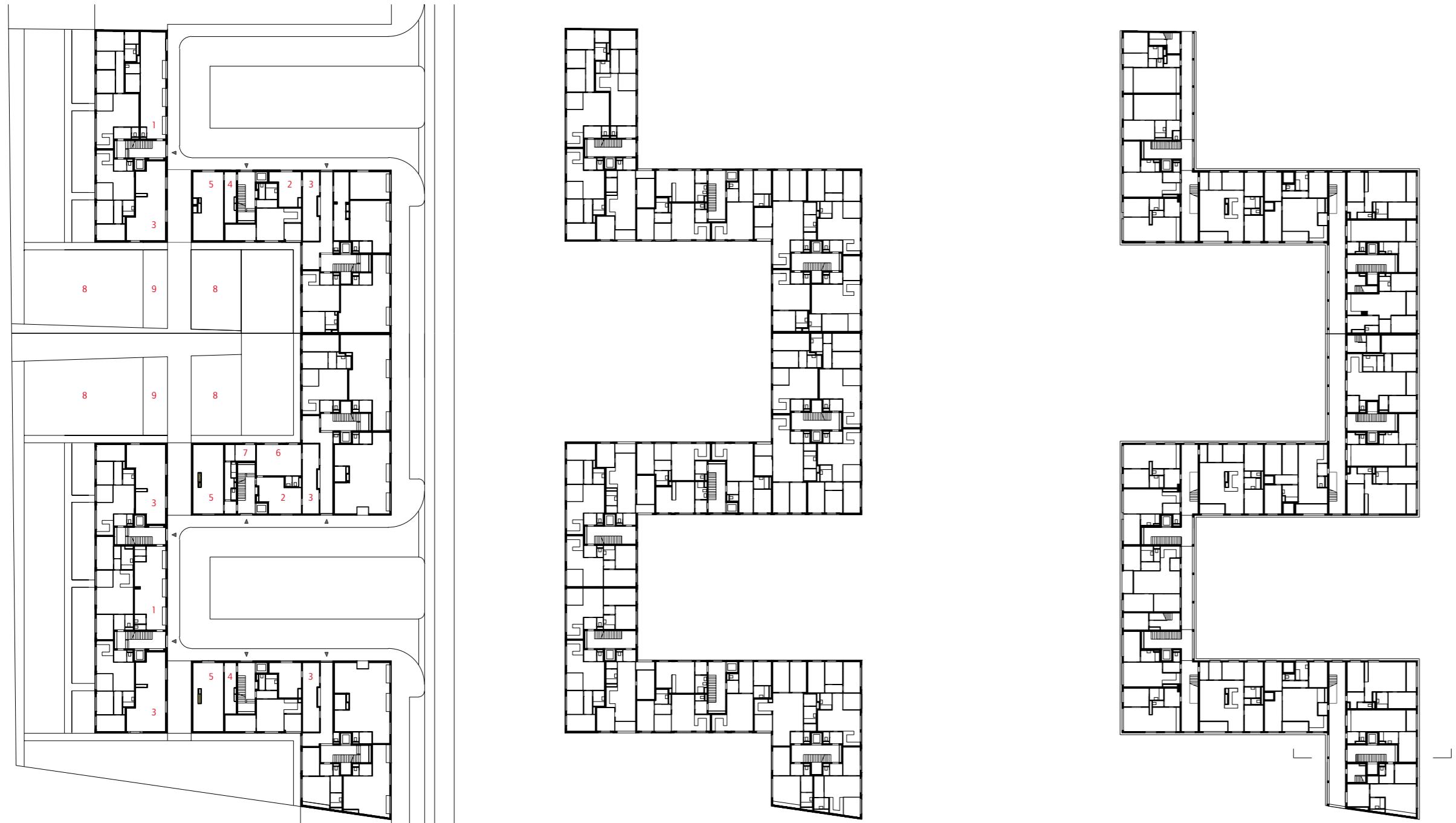
auch aus dem Umfeld. Das nördliche Nachbargrundstück „entkam“ überhaupt einem Bauträgerwettbewerb und wurde privat finanziert bebaut, das dahinter liegende „bekam“ einen größeren Freiraum, sparte in der Höhe und rückte mit mehreren Wohntüren näher an den Krischanitz-Bau heran. All diese Parameter mussten bei der Umsetzung berücksichtigt werden. Und so vermittelt das Gebäude in erster Linie eine kühle, distanzierte Haltung, obwohl die landschaftliche Gestaltung, in die Ausschreibung quasi hineingerutscht, von An-

fang an mitgeplant und dann auch ausgeführt wurde. Fachplaner sind, wie das schon angesprochene Problem der Ausschreibungslage zeigt, sonst nur schwer in die Planung zu involvieren. Auch Anna Detzelhofer, die Landschaftsplanerin, arbeitete mit Distanzierung und erreichte, dass öffentliche Flächen frei von Möblierungen aller Art blieben. Ihre Gestaltung, die mit leichten Hügeln und Wällen arbeitet, macht die Landschaft zu einem zonierten Spiel- und Aufenthaltsort. Dagegen entwickelt sich der strenge, kompakte, als Stahlbetonkon-

- 1 Kinderspielraum
- 2 Fahrradraum
- 3 Fahrrad- und Kinderwagenraum
- 4 Kinderwagenraum
- 5 Müllraum
- 6 Fitnessraum
- 7 Hausbesorger
- 8 Spielwiese
- 9 Kleinkinderspielwiese
- 10 Gemeinschaftsterrasse
- 11 Solarium
- 12 Sauna
- 13 Küche

Der Blick durch das Erschließungssystem im 6. Obergeschoss veranschaulicht die Ausmaße des Baukörpers. Die Grundrisse wurden so geschickt in das Volumen eingepasst, dass vierzig Varianten entstanden sind.

Grundrisse EG, 1.-5. OG, 6. OG und DG im Maßstab 1:750





Das „Schaltelement“: Als Loggia definiert, kann dieser Bereich mittels eines dreiteiligen Faltfalters in der Fassade als Freiraum oder Wintergarten genutzt werden. Die Glasschiebetüren schirmen ihn winddicht zum Wohnraum ab. Die Loggia kann aber auch vollkommen dem Wohnraum zugeordnet werden, z.B. in der kalten Jahreszeit. Rechts: Die 2-Zimmerwohnung wirkt dank dieses transparenten Elements wesentlich großzügiger, als sie ist.



struktion ausgeführte Baukörper vor allem nach innen. Der 49 Meter tiefe Mäander nimmt je Geschoss 17 verschiedene Grundrisse auf, insgesamt wurden 40 verschiedene Varianten entwickelt; die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt etwa 78 Quadratmeter. Grundsätzlich werden alle Wohnungen durch neun Erschließungskerne erreicht, die, wenn nicht an der Außenwand liegend, über zentrale Lichtschächte belichtet werden. Die beiden obersten Geschosse sind durch sechs Treppenhäuser sowie durch Laubengänge und Innenstufen erschlossen. Auf dem Dach entstand somit eine eigene Welt, die jedoch auf den drei seitlichen Flügeln für eine allgemeine Nutzung frei bleibt. Trotz der kompakten und dichten Ausführung ist der Wohnbau sehr durchlässig. Quer liegende Durchgänge, die zu den Gartenhöfen führen, horizontale Erschließung und ein durchgängiges Wegesystem auf den Dachebenen bilden ein mehr als ausreichendes Netz an Verbindungen, Nischen und Passagen für die Bewohner.

Die Wohnungen, bei denen auf die nicht geförderten Balkone verzichtet wurde, erhielten zumeist eine Art Loggia, die durch Glasflächen abgeteilt und wie ein Wintergarten zu benutzen ist. An der Fassade sind diese dank des engagierten Fachplaners aber kaum ablesbar. Der Fensterhersteller hat sich auf die Entwicklung eines in Holz und Aluminium ausgeführten Falt-Schiebefensters eingelassen und nicht nur den Prototypen dafür entwickelt, sondern

auch eine Zulassung für den geförderten Wohnungsbau erwirkt. Durch sein Engagement wurde die strenge, gleichförmige Fassade erst möglich, die noch einen weiteren Trick enthält. Da das Grundstück in seinen Maßen, aufgrund früherer Grenzen, den Baukörper so unsymmetrisch aufnimmt, hat Krischanitz mittels Paneele in den großen Öffnungen der Fassade die Unregelmäßigkeiten aufgefangen. Entstanden ist ein Wohnbau, der keine Angst vor Dichte hat, seine eigene Qualität entwickelt und ein starkes ruhiges Gerüst zu der vielgestaltigen Umgebung bildet. Dabei wurde jeder Zentimeter genutzt und auf nichts verzichtet. Allerdings ist das Resultat das einer Akzeptanz von Parametern, gegen die sich das Gebäude weder auflehnt noch sich ihnen fügt. Denn viele Bauten in der Umgebung sprechen eine andere Sprache und agierten doch nach den gleichen Regeln. Es stellt sich also die Frage, wie man zu ganzheitlichen Resultaten gelangt, die Freiheiten lassen und doch präzise sind. So hinterlässt der innen liegende Taschenplatz des Gebäudes nur noch Spuren des Masterplans, die mit der Bebauung in keinem Zusammenhang mehr stehen. Dabei darf man noch froh sein, denn selten sind Bauträger dazu zu bewegen, auch die Außengestaltung zu übernehmen. Zu befriedigenden Ergebnissen kommt man aber nur, wenn sich die Stadtplanung der Verantwortung bewusst wird und sie auch konsequent durchsetzt. Mit oder ohne Finanzausgleich.



Der Laubengang vor den Dachwohnungen; im Hintergrund, grau abgesetzt, ist das obere Dachgeschoss zu erkennen, auf dem Mieterterrassen und verschiedene Gemeinschaftseinrichtungen angelegt sind.

Schnitt im Maßstab 1:500
Fotos: Pez Hejduk, Wien

